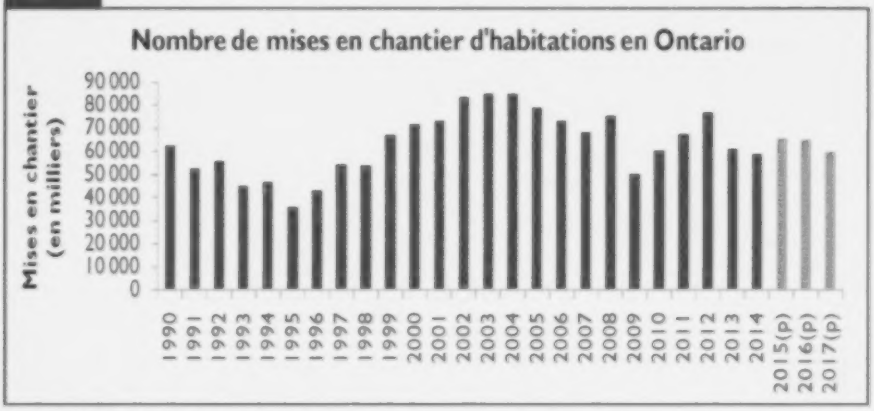
PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

Faits saillants - Région de l'Ontario

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

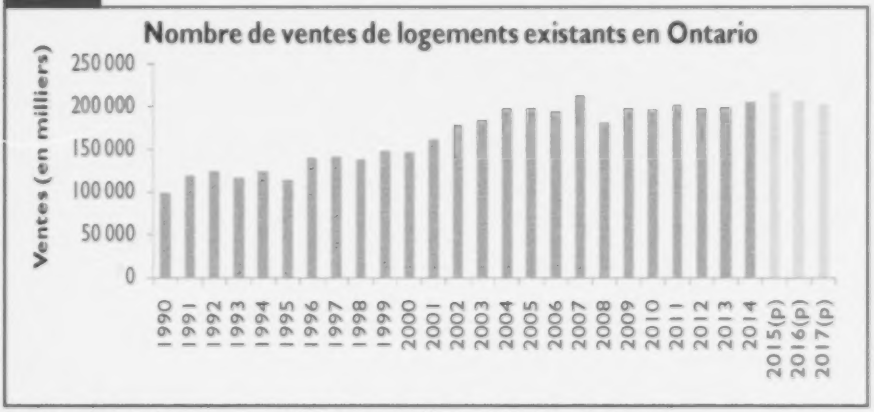
Date de diffusion : quatrième trimestre de 2015[1]

Figure 1



Source : SCHL (p : prévisions)

Figure 2



Sources : Association canadienne de l'immeuble (ACI); SCHL (p : prévisions)

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI)

[1] Les perspectives ne sont pas à l'abri de l'incertitude. Dans la présente publication, la SCHL donne des prévisions ponctuelles, mais elle fournit également des fourchettes de prévisions et décrit les risques susceptibles d'infirmer les prévisions. Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 28 septembre 2015.

Marché de la revente

- Le nombre de transactions conclues sur le marché de la revente de l'Ontario se situera entre 193 000 et 225 000 en 2016, puis il diminuera pour s'établir entre 175 000 et 220 000 en 2017.
- La demande de logements existants se portera mieux que celle de logements neufs durant la période à l'étude.
- La hausse des coûts des habitations alimentera la demande de logements existants moins chers.
- Le niveau des transactions sur le marché de la revente de l'Ontario pourrait être plus près de la limite supérieure de la fourchette si la progression de l'emploi était plus rapide que prévu ou si les taux hypothécaires restaient bas plus longtemps.
- À l'inverse, le niveau des reventes pourrait être plus près de la limite inférieure de la fourchette si les charges de remboursement hypothécaire augmentaient plus rapidement que prévu.

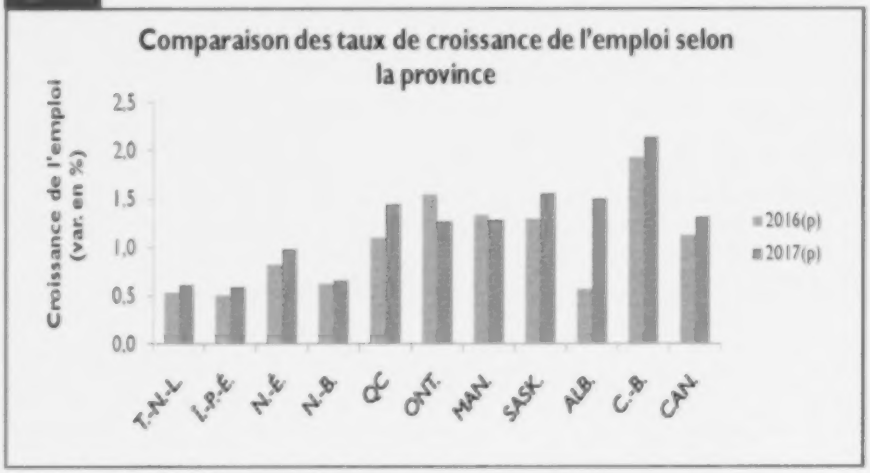
Prix de revente

- Les prix de revente des habitations en Ontario croîtront à un rythme plus lent durant la période visée par les prévisions, pour se situer entre 435 900 et 513 500 $ en 2016 et entre 410 000 et 551 200 $ en 2017. Puisque le marché sera plus équilibré, la croissance des prix des logements ralentira.
- Comme la demande évoluera en faveur des logements de prix inférieur, l'écart entre le prix des maisons individuelles et celui des logements de forte densité va se resserrer.
- Il existe un risque que les prix des logements en Ontario se situent plus près de la limite supérieure de la fourchette si la demande de maisons individuelles demeure élevée.

Mises en chantier d'habitations

- Le nombre total de mises en chantier d'habitations se situera dans une fourchette comprise entre 61 000 et 70 500 en 2016 et entre 50 000 et 68 000 en 2017.
- Le taux de croissance de l'emploi inférieur à la moyenne, l'immigration faible au cours des dernières années et le niveau des stocks supérieur à la moyenne maintiendront le rythme de la construction résidentielle à un niveau inférieur à celui prévu à long terme.

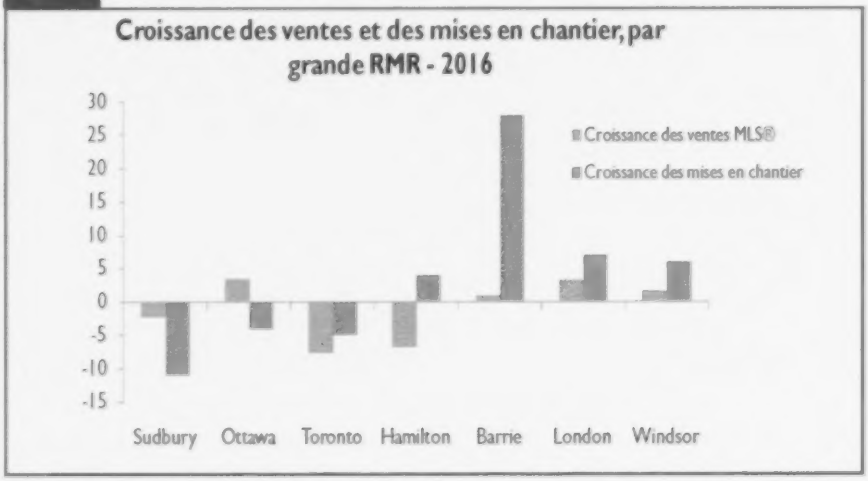
Figure 3



Source : Statistique Canada; (p) prévisions de la SCHL.

- Les mises en chantier de maisons en rangée et d'appartements, qui sont des types d'habitations moins chers, s'accéléreront durant la période visée par les prévisions.
- À la suite du redressement des mises en chantier de maisons individuelles en 2015, la demande de ce type de logement ralentira à mesure que les charges de remboursement hypothécaire continueront d'augmenter.
- Le niveau des mises en chantier d'habitations pourrait être plus près de la limite supérieure de la fourchette si le marché de l'emploi et le marché de la revente prenaient plus de vigueur que prévu.

Figure 4



Sources : Association canadienne de l'immeuble (ACI); SCHL

- Le niveau des mises en chantier d'habitations pourrait être plus près de la limite inférieure de la fourchette si l'abordabilité s'érodait plus rapidement que prévu ou si le stock d'appartements invendus dépassait largement les normes historiques.

Prévisions économiques

- L'économie de l'Ontario reprendra de la vigueur durant la période visée par les prévisions, mais la croissance de l'emploi n'atteindra pas son niveau d'avant la récession.
- Le déplacement de la demande, qui était jusqu'ici alimentée par les produits provenant d'ici, vers les produits provenant de l'étranger devrait se raffermir au cours de l'horizon prévisionnel.
- L'amélioration graduelle de l'économie des États-Unis, la faiblesse du dollar canadien et les bas prix dans le secteur de l'énergie devraient soutenir les exportations et les investissements des entreprises de l'Ontario.
- La création d'emplois devrait être plus forte dans les secteurs de l'économie ontarienne les mieux placés pour soutenir l'accroissement des dépenses des entreprises et des consommateurs aux États-Unis. Il s'agit notamment des secteurs de la fabrication de machines, de la construction automobile, des matériaux de construction résidentielle et des activités liées au tourisme.
- Il est possible que la hausse du niveau de l'emploi attendue en Ontario en raison de la croissance aux États-Unis s'avère inférieure aux normes historiques, à cause de la concurrence mondiale, de la productivité qui augmente et de facteurs qui limitent la capacité.

Prévisions pour les marchés de l'habitation des différentes régions de l'ontario

- La réduction des possibilités d'emploi dans l'administration publique et le secteur des ressources naturelles tempérera l'activité sur les marchés de l'habitation de l'Est et du Nord de l'Ontario.
- Les marchés de l'habitation du Sud-Ouest de l'Ontario, comme London et Windsor, afficheront la meilleure performance au cours de l'horizon prévisionnel, en raison de l'abordabilité élevée des logements et de l'amélioration de la conjoncture économique.
- Les maisons individuelles situées dans les marchés limitrophes de la région du Grand Toronto où les logements coûtent moins cher, comme Barrie, Hamilton, Durham ou Peterborough, forment le segment qui profitera le plus de la hausse des prix des logements à Toronto.
- Parce que les logements collectifs pour propriétaires-occupants et les logements locatifs sont moins chers, la demande à leur égard augmentera plus rapidement, particulièrement dans les marchés ontariens où les prix des propriétés sont les plus élevés.

Perspectives concernant les taux hypothécaires

Les taux hypothécaires devraient commencer à augmenter légèrement par rapport à leurs niveaux actuels vers la fin de l'année 2016

Les taux hypothécaires demeureront très proches de leurs niveaux actuels et continueront de soutenir la demande de logements. Tout comme les prévisionnistes économiques canadiens, la SCHL s'attend toutefois à ce que les taux d'intérêt commenceront à augmenter légèrement par rapport à leurs niveaux actuels vers la fin de l'année 2016, ce qui contribuera à un léger ralentissement dans les marchés de l'habitation.

Selon le scénario de base de la SCHL, le taux des prêts hypothécaires d'un an oscillera entre 2,60 et 3,30 % en 2015, entre 3,00 et 3,80 % en 2016, puis entre 3,90 et 4,80 % en 2017. Celui des prêts de cinq ans devrait quant à lui se situer dans des fourchettes respectives de 4,10 à 5,20 % en 2015, de 4,70 à 6,00 % en 2016 et de 5,10 à 6,50 % en 2017.

Taux hypothécaires		
1 an	T3 2015	2,90
	Changement de 2014 T3	-0,24
	2014	3,14
	2015 (P)	2,60 - 3,30
	2016 (P)	3,00 - 3,80
	2017 (P)	3,90 - 4,80
5 ans	T3 2015	4,65
	Changement de 2014 T3	-0,14
	2014	4,88
	2015 (P)	4,10 - 5,20
	2016 (P)	4,70 - 6,00
	2017 (P)	5,10 - 6,50

Sources : Banque du Canada, SCHL (prévisions)

Note: La prévision des taux hypothécaires est fondée sur les données du 3 trimestre de 2015

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de l'Ontario

		Marché de l'emploi				Marché de l'habitation				
		Croissance de l'emploi DD (%)	Taux de chômage DD (%)	Rémunér. hebdom. moyenne ($)		Mises en chantier (tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)
Barrie[2]	T2 2015	0,8	7,7	979,72	T2 2015	252	200	52	1 814	374 855
	T2 2014	-0,8	6,3	847,14	T2 2014	271	234	37	1 605	343 194
	Variation[1]	1,6	1,4	15,7%	Variation	-7,0	-14,5	40,5	13,0	9,2
Brantford[2]	T2 2015	-1,9	6,0	862,75	T2 2015	145	69	76	753	305 888
	T2 2014	0,7	6,4	850,76	T2 2014	145	79	66	630	268 145
	Variation[1]	-2,6	-0,4	1,4%	Variation	0,0	-12,7	15,2	19,5	14,1
Grand Sudbury	T2 2015	3,4	7,1	926,09	T2 2015	59	33	26	733	245 522
	T2 2014	-1,3	7,0	912,55	T2 2014	56	48	8	656	259 077
	Variation[1]	4,7	0,1	1,5%	Variation	5,4	-31,3	225,0	11,7	-5,2
Guelph[2]	T2 2015	14,7	3,8	1 002,18	T2 2015	305	124	181	1 170	384 579
	T2 2014	-4,0	7,6	881,59	T2 2014	155	69	86	1 053	367 726
	Variation[1]	18,8	-3,8	13,7%	Variation	96,8	79,7	110,5	11,1	4,6
Hamilton	T2 2015	1,5	5,2	927,96	T2 2015	604	416	188	5 379	448 400
	T2 2014	1,2	6,5	941,75	T2 2014	958	380	578	4 557	409 808
	Variation[1]	0,2	-1,3	-1,5%	Variation	-37,0	9,5	-67,5	18,0	9,4
Kingston	T2 2015	-0,4	6,8	891,84	T2 2015	236	81	155	1 126	301 650
	T2 2014	3,0	6,4	873,89	T2 2014	241	82	159	1 053	291 781
	Variation[1]	-3,4	0,4	2,1%	Variation	-2,1	-1,2	-2,5	6,9	3,4
Kitchener	T2 2015	-1,8	5,5	890,30	T2 2015	753	278	475	1 911	353 275
	T2 2014	1,4	6,6	902,16	T2 2014	1 196	204	992	1 724	346 662
	Variation[1]	-3,2	-1,1	-1,3%	Variation	-37,0	36,3	-52,1	10,8	1,9
London	T2 2015	2,4	5,9	869,70	T2 2015	744	318	426	3 194	271 186
	T2 2014	1,0	7,4	870,79	T2 2014	631	322	309	2 863	258 321
	Variation[1]	1,5	-1,5	-0,1%	Variation	17,9	-1,2	37,9	11,6	5,0
Oshawa	T2 2015	-2,6	7,5	1 004,91	T2 2015	685	548	137	3 925	445 108
	T2 2014	3,0	6,7	957,05	T2 2014	523	310	213	3 467	389 077
	Variation[1]	-5,6	0,8	5,0%	Variation	31,0	76,8	-35,7	13,2	14,4

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

[2] Puisque l'Enquête sur la population active ne permet pas d'obtenir des données désaisonnalisées sur la main-d'œuvre pour Barrie, Brantford, Guelph et Peterborough, des données brutes ont été utilisées.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI

DD : données désaisonnalisées

Indicateurs de l'économie et du marché de l'habitation – Région de l'Ontario

		Marché de l'emploi				Marché de l'habitation				
		Croissance de l'emploi DD (%)	Taux de chômage DD (%)	Rémunér. hebdom. moyenne ($)		Mises en chantier (tous les log.)	Log. indiv. mis en chantier	Log. coll. mis en chantier	Ventes MLS®	Prix MLS® moyen ($)
Ottawa	T2 2015	0,3	6,1	1 039,68	T2 2015	1 568	473	1 095	5 233	384 444
	T2 2014	2,3	6,9	1 070,67	T2 2014	1 744	571	1 173	4 908	374 482
	Variation[1]	-2,0	-0,8	-2,9%	Variation	-10,1	-17,2	-6,6	6,6	2,7
Peterborough[2]	T2 2015	6,6	7,6	836,79	T2 2015	97	91	6	1 014	311 679
	T2 2014	7,4	9,2	811,31	T2 2014	79	71	8	848	290 021
	Variation[1]	-0,9	-1,6	3,1%	Variation	22,8	28,2	-25,0	19,6	7,5
St. Catharines-Niagara	T2 2015	3,3	6,0	808,94	T2 2015	379	227	152	2 174	273 274
	T2 2014	0,1	7,7	793,60	T2 2014	336	192	144	1 787	251 672
	Variation[1]	3,3	-1,7	1,9%	Variation	12,8	18,2	5,6	21,7	8,6
Thunder Bay	T2 2015	-3,4	5,1	885,22	T2 2015	66	51	15	463	238 778
	T2 2014	-0,6	5,1	853,67	T2 2014	63	41	22	425	227 521
	Variation[1]	-2,7	0,0	3,7%	Variation	4,8	24,4	-0,3	8,9	4,9
Toronto	T2 2015	2,2	6,9	953,65	T2 2015	10 987	2 973	8 014	35 001	641 617
	T2 2014	0,1	7,9	909,43	T2 2014	8 558	2 551	6 007	30 965	577 571
	Variation[1]	2,1	-1,0	4,9%	Variation	28,4	16,5	33,4	13,0	11,1
Windsor	T2 2015	8,1	8,9	884,43	T2 2015	282	230	52	1 905	198 113
	T2 2014	-2,7	9,3	843,81	T2 2014	219	154	65	1 589	189 311
	Variation[1]	10,8	-0,4	4,8%	Variation	28,8	49,4	-20,0	19,9	4,6
Ontario	juin 15	1,3	6,5	932,85	T2 2015	18 479	7 052	11 427	75 892	481 463
	juin 14	0,3	7,3	903,06	T2 2014	17 039	6 801	10 238	66 979	444 139
	Variation[1]	1,0	-0,8	3,3%	Variation	8,5	3,7	11,6	13,3	8,4
Canada	juin 15	1,0	6,8	918,98	T2 2015	52 248	19 284	32 964	164 550	451 499
	juin 14	0,5	7,0	893,84	T2 2014	53 281	21 494	31 787	152 884	413 790
	Variation[1]	0,5	-0,2	2,8%	Variation	-1,9	-10,3	3,7	7,6	9,1

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Dans le cas du taux de chômage et du taux de croissance de l'emploi, la variation correspond à l'écart absolu entre le taux courant et le taux enregistré à la même période l'année précédente.

[2] Puisque l'Enquête sur la population active ne permet pas d'obtenir des données désaisonnalisées sur la main-d'œuvre pour Barrie, Brantford, Guelph et Peterborough, des données brutes ont été utilisées.

Sources : Statistique Canada (CANSIM), SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI

DD : données désaisonnalisées

Perspectives du marché de l'habitation, Ontario
(nombre et variation annuelle en pourcentage)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015(P)	2016(P)	2017(P)
Logements mis en chantier								
Log. individuels	28 089	26 884	25 567	23 270	23 691	23 200	24 000	19 200
%	24,1	-4,3	-4,9	-9,0	1,8	-2,1	3,4	-20,0
Log. collectifs	32 344	40 937	51 175	37 815	35 443	42 400	41 000	40 700
%	16,6	26,6	25,0	-26,1	-6,3	19,6	-3,3	-0,7
Tous	60 433	67 821	76 742	61 085	59 134	65 600	65 100	59 900
%	20,0	12,2	13,2	-20,4	-3,2	10,9	-0,8	-8,0
Marché de la revente								
Ventes MLS®	195 650	200 420	196 546	197 362	204 743	218 600	207 900	202 700
%	-0,3	2,4	-1,9	0,4	3,7	6,8	-4,9	-2,5
Prix MLS® moyen	341 733	365 510	384 866	403 137	431 526	460 500	474 700	485 100
%	7,5	7,0	5,3	4,7	7,0	6,7	3,1	2,2

Perspectives du marché de l'habitation, Ontario
(nombre et variation annuelle en pourcentage)

	2015T1	2015T2	2015T3 (P)	2015T4 (P)	2016T1 (P)	2016T2 (P)	2016T3 (P)	2016T4 (P)	2017T1 (P)	2017T2 (P)	2017T3 (P)	2017T4 (P)
Logements mis en chantier												
Log. individuels	18 161	24 126	25 600	25 000	27 000	25 000	23 000	21 000	21 000	19 500	18 500	18 000
%	-20,9	32,8	6,1	-2,3	8,0	-7,4	-8,0	-8,7	0,0	-7,1	-5,1	-2,7
Log. collectifs	37 457	43 705	45 400	43 000	44 000	46 000	38 000	36 000	35 000	38 500	43 500	46 000
%	7,6	16,7	3,9	-5,3	2,3	4,5	-17,4	-5,3	-2,8	10,0	13,0	5,7
Tous	55 618	67 831	71 000	68 000	71 000	71 000	61 000	57 000	56 000	58 000	62 000	64 000
%	-3,7	22,0	4,7	-4,2	4,4	0,0	-14,1	-6,6	-1,8	3,6	6,9	3,2
Marché de la revente												
Ventes MLS®	208 360	228 460	221 900	215 600	212 505	207 135	206 650	205 220	204 480	203 000	201 780	201 610
%	-0,8	9,6	-2,9	-2,8	-1,4	-2,5	-0,2	-0,7	-0,4	-0,7	-0,6	-0,1
Prix MLS® moyen	446 235	461 254	468 670	465 000	469 000	473 000	477 000	480 000	482 500	484 500	486 000	487 500
%	1,3	3,4	1,6	-0,8	0,9	0,9	0,8	0,6	0,5	0,4	0,3	0,3

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements), ACI (MLS®)

Toutes les données de ce tableau, à l'exception du prix MLS (R) moyen, sont désaisonnalisées et annualisées. Les données sur le prix MLS (R) moyen

Région de l'Ontario - Fourchettes de prévision du marché de l'habitation

	2015			2016			2017		
	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure	Prévision ponctuelle	Limite supérieure	Limite inférieure
Ontario									
Total des mises en chantier	65 600	69 700	62 000	65 100	70 500	61 000	59 900	68 000	50 000
Logements collectifs	42 400	45 500	40 000	41 000	47 000	38 000	40 700	46 500	35 000
Logements individuels	23 200	25 700	22 000	24 000	27 800	22 000	19 200	22 500	15 000
Ventes MLS®	218 600	230 000	208 000	207 900	225 000	193 000	202 700	220 000	175 000
Prix MLS® moyen ($)	460 500	479 300	441 700	474 700	513 500	435 900	485 100	551 200	410 000
Canada									
Total des mises en chantier	186 900	212 000	162 000	178 150	203 000	153 000	173 650	199 000	149 000
Logements collectifs	119 200	140 000	98 000	108 850	129 000	89 000	108 725	130 000	88 000
Logements individuels	67 700	75 000	60 000	69 300	78 000	61 000	64 925	74 000	56 000
Ventes MLS®	494 700	546 000	444 000	479 500	534 000	425 000	476 000	536 000	416 000
Prix MLS® moyen ($)	437 700	459 000	417 000	443 300	466 000	420 000	449 600	475 000	424 000

Source : SCHL

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Prévisions pour la région de l'Ontario – Construction résidentielle

	Logements mis en chantier	2014	2015(P)*	% variation (2014/2015)	2016(P)*	% variation (2015/2016)	2017(P)*	% variation (2016/2017)	Cumul annuel 2015**	Cumul annuel 2014**	% variation (2014/2015)
Barrie	Log. individuels	550	560	1,8	650	16,1	700	7,7	262	300	-12,7
	Log. collectifs	598	230	-61,5	360	56,5	430	19,4	73	137	-46,7
	Tous	1 148	790	-31,2	1 010	27,8	1 130	11,9	335	437	-23,3
Brantford	Log. individuels	278	290	4,3	280	-3,4	270	-3,6	128	111	15,3
	Log. collectifs	138	310	124,6	170	-45,2	130	-23,5	88	79	11,4
	Tous	416	600	44,2	450	-25,0	400	-11,1	216	190	13,7
Grand Sudbury	Log. individuels	172	135	-21,5	110	-18,5	100	-9,1	39	48	-18,8
	Log. collectifs	99	90	-9,1	90	0,0	90	0,0	26	12	116,7
	Tous	271	225	-17,0	200	-11,1	190	-5,0	65	60	8,3
Guelph	Log. individuels	204	375	83,8	325	-13,3	300	-7,7	167	99	68,7
	Log. collectifs	860	750	-12,8	640	-14,7	615	-3,9	220	111	98,2
	Tous	1 064	1 125	5,7	965	-14,2	915	-5,2	387	210	84,3
Hamilton	Log. individuels	1 153	1 130	-2,0	1 120	-0,9	1 000	-10,7	549	558	-1,6
	Log. collectifs	1 679	1 170	-30,3	1 280	9,4	1 360	6,3	218	901	-75,8
	Tous	2 832	2 300	-18,8	2 400	4,3	2 360	-1,7	767	1 459	-47,4
Kingston	Log. individuels	338	260	-23,1	250	-3,8	210	-16,0	96	110	-12,7
	Log. collectifs	334	390	16,8	545	39,7	495	-9,2	161	167	-3,6
	Tous	672	650	-3,3	795	22,3	705	-11,3	257	277	-7,2
Kitchener	Log. individuels	869	925	6,4	975	5,4	975	0,0	451	339	33,0
	Log. collectifs	3 581	1 990	-44,4	1 640	-17,6	1 640	0,0	976	1 365	-28,5
	Tous	4 450	2 915	-34,5	2 615	-10,3	2 615	0,0	1 427	1 704	-16,3
London	Log. individuels	1 116	1 000	-10,4	1 050	5,0	1 050	0,0	459	490	-6,3
	Log. collectifs	867	1 150	32,6	1 250	8,7	1 325	6,0	622	353	76,2
	Tous	1 983	2 150	8,4	2 300	7,0	2 375	3,3	1 081	843	28,2
Oshawa	Log. individuels	1 141	1 200	5,2	1 190	-0,8	1 050	-11,8	616	488	26,2
	Log. collectifs	530	1 030	94,3	780	-24,3	670	-14,1	516	344	50,0
	Tous	1 671	2 230	33,5	1 970	-11,7	1 720	-12,7	1 132	832	36,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

P : Prévisions de la SCHL

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - juin

Prévisions pour la région de l'Ontario – Construction résidentielle

	Logements mis en chantier	2014	2015(P)*	% variation (2014/2015)	2016(P)*	% variation (2015/2016)	2017(P)*	% variation (2016/2017)	Cumul annuel 2015**	Cumul annuel 2014**	% variation (2014/2015)
Ottawa	Log. individuels	1 775	1 540	-13,2	1 535	-0,3	1 390	-9,4	655	806	-18,7
	Log. collectifs	3 987	3 395	-14,8	3 585	5,6	3 665	2,2	1 360	1 712	-20,6
	Tous	5 762	4 935	-14,4	5 120	3,7	5 055	-1,3	2 015	2 518	-20,0
Peterborough	Log. individuels	203	250	23,2	260	4,0	260	0,0	114	86	32,6
	Log. collectifs	29	60	106,9	75	25,0	75	0,0	12	8	50,0
	Tous	232	310	33,6	335	8,1	335	0,0	126	94	34,0
St. Catharines-Niagara	Log. individuels	896	920	2,7	930	1,1	885	-4,8	358	322	11,2
	Log. collectifs	583	745	27,8	560	-24,8	545	-2,7	264	264	0,0
	Tous	1 479	1 665	12,6	1 490	-10,5	1 430	-4,0	622	586	6,1
Thunder Bay	Log. individuels	168	160	-4,8	165	3,1	150	-9,1	52	43	20,9
	Log. collectifs	66	70	6,1	80	14,3	90	12,5	15	22	-31,8
	Tous	234	230	-1,7	245	6,5	240	-2,0	67	65	3,1
Toronto	Log. individuels	8 830	9 000	1,9	9 000	0,0	6 500	-27,8	4 141	3 887	6,5
	Log. collectifs	20 099	28 750	43,0	26 950	-6,3	26 000	-3,5	15 082	11 761	28,2
	Tous	28 929	37 750	30,5	35 950	-4,8	32 500	-9,6	19 223	15 648	22,8
Windsor	Log. individuels	566	600	6,0	625	4,2	625	0,0	272	219	24,2
	Log. collectifs	240	260	8,3	285	9,6	305	7,0	70	83	-15,7
	Tous	806	860	6,7	910	5,8	930	2,2	342	302	13,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

P : Prévisions de la SCHL

*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.

** Cumul annuel = janvier - juin

Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché de la revente

		2014	2015(P)*	% variation (2014/2015)	2016(P)*	% variation (2015/2016)	2017(P)*	% variation (2016/2017)	Cumul annuel 2015**	Cumul annuel 2014**	% variation (2014/2015)
Barrie	Ventes MLS® (n^{bre})	4 795	5 150	7,4	5 200	1,0	5 230	0,6	2 818	2 480	13,6
	Prix MLS® moyen ($)	341 023	362 000	6,2	380 000	5,0	387 000	1,8	365 309	340 517	7,3
Branford	Ventes MLS® (n^{bre})	2 075	2 300	10,8	2 150	-6,5	2 050	-4,7	1 217	998	21,9
	Prix MLS® moyen ($)	270 776	288 000	6,4	298 000	3,5	305 000	2,3	292 927	265 778	10,2
Grand Sudbury	Ventes MLS® (n^{bre})	2 156	2 150	-0,3	2 100	-2,3	2 100	0,0	1 144	1 072	6,7
	Prix MLS® moyen ($)	249 961	241 500	-3,4	242 000	0,2	244 000	0,8	244 248	256 675	-4,8
Guelph	Ventes MLS® (n^{bre})	3 295	3 550	7,7	3 600	1,4	3 625	0,7	1 923	1 737	10,7
	Prix MLS® moyen ($)	358 583	374 300	4,4	385 000	2,9	395 000	2,6	377 340	358 565	5,2
Hamilton	Ventes MLS® (n^{bre})	14 324	15 000	4,7	14 000	-6,7	13 600	-2,9	8 447	7 436	13,6
	Prix MLS® moyen ($)	406 366	435 000	7,0	451 000	3,7	462 500	2,5	443 808	406 164	9,3
Kingston	Ventes MLS® (n^{bre})	2 982	3 000	0,6	2 950	-1,7	2 900	-1,7	1 683	1 574	6,9
	Prix MLS® moyen ($)	281 980	286 500	1,6	288 500	0,7	289 500	0,3	296 437	289 456	2,4
Kitchener	Ventes MLS® (n^{bre})	5 417	5 500	1,5	5 575	1,4	5 550	-0,4	3 020	2 783	8,5
	Prix MLS® moyen ($)	337 150	343 000	1,7	353 000	2,9	361 000	2,3	347 948	340 315	2,2
London	Ventes MLS® (n^{bre})	8 751	9 200	5,1	9 500	3,3	9 700	2,1	5 019	4 454	12,7
	Prix MLS® moyen ($)	255 453	263 000	3,0	273 500	4,0	280 000	2,4	265 561	254 717	4,3
Oshawa	Ventes MLS® (n^{bre})	10 343	11 300	9,3	10 800	-4,4	10 300	-4,6	6 154	5 419	13,6
	Prix MLS® moyen ($)	388 610	436 000	12,2	460 000	5,5	470 000	2,2	436 772	385 261	13,4

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Source : ACI
P : Prévisions de la SCHL
*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.
** Cumul annuel = janvier - juin

Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché de la revente

		2014	2015(P)*	% variation (2014/2015)	2016(P)*	% variation (2015/2016)	2017(P)*	% variation (2016/2017)	Cumul annuel 2015**	Cumul annuel 2014**	% variation (2014/2015)
Ottawa	Ventes MLS® (nbre)	14 094	14 700	4,3	15 200	3,4	15 000	-1,3	7 952	7 582	4,9
	Prix MLS® moyen ($)	363 161	368 000	1,3	376 000	2,2	385 000	2,4	375 688	367 643	2,2
Peterborough	Ventes MLS® (nbre)	2 578	2 800	8,6	2 850	1,8	2 950	3,5	1 548	1 256	23,2
	Prix MLS® moyen ($)	280 605	295 000	5,1	310 000	5,1	325 000	4,8	296 524	280 049	5,9
St. Catharines-Niagara	Ventes MLS® (nbre)	5 875	6 200	5,5	6 250	0,8	6 150	-1,6	3 425	2 893	18,4
	Prix MLS® moyen ($)	251 297	267 700	6,5	275 000	2,7	281 000	2,2	267 491	246 979	8,3
Thunder Bay	Ventes MLS® (nbre)	1 443	1 470	1,9	1 450	-1,4	1 400	-3,4	706	662	6,6
	Prix MLS® moyen ($)	227 262	234 000	3,0	238 600	2,0	241 000	1,0	235 124	226 236	3,9
Toronto	Ventes MLS® (nbre)	93 278	98 500	5,6	91 000	-7,6	87 500	-3,8	54 634	48 912	11,7
	Prix MLS® moyen ($)	566 491	612 000	8,0	636 500	4,0	650 000	2,1	624 716	567 114	10,2
Windsor	Ventes MLS® (nbre)	5 332	5 900	10,7	6 000	1,7	6 050	0,8	3 098	2 510	23,4
	Prix MLS® moyen ($)	187 283	192 500	2,8	199 000	3,4	205 000	3,0	193 038	183 840	5,0

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).
Source : ACI
P : Prévisions de la SCHL
*Bien que des prévisions ponctuelles soient fournies dans ce tableau, veuillez consulter le tableau des fourchettes de prévisions pour obtenir les fourchettes qui s'appliquent.
** Cumul annuel = janvier - juin

Prévisions pour la région de l'Ontario – Marché locatif

	Taux d'inoccupation				Loyer moyen des logements de 2 chambres			
	Oct. 2014	Oct. 2015(P)	Oct. 2016(P)	Oct. 2017(P)	Oct. 2014	Oct. 2015(P)	Oct. 2016(P)	Oct. 2017(P)
Barrie	1,6	1,8	2,2	2,6	1 118	1 135	1 160	1 170
Brantford	2,4	2,8	2,5	2,3	855	870	890	915
Grand Sudbury	4,2	4,3	4,6	4,8	927	970	990	1 000
Guelph	1,2	1,3	1,5	1,4	988	1 010	1 025	1 050
Hamilton	2,2	2,4	2,2	2,0	959	980	1 000	1 025
Kingston	1,9	2,0	1,9	2,1	1 070	1 095	1 115	1 125
Kitchener	2,3	2,7	2,8	2,5	975	990	1 010	1 030
London	2,9	2,7	2,5	2,5	943	965	980	1 000
Oshawa	1,0	1,9	1,9	2,0	1 010	1 030	1 055	1 060
Ottawa	2,6	2,3	2,0	1,7	1 132	1 145	1 170	1 210
Peterborough	2,9	3,2	3,0	2,8	952	975	990	1 005
St. Catharines-Niagara	3,6	3,4	3,3	3,0	892	905	925	945
Thunder Bay	2,3	4,0	3,5	3,0	888	915	920	930
Toronto	1,6	1,7	1,9	2,0	1 251	1 260	1 265	1 270
Windsor	4,3	4,1	3,0	3,6	798	825	840	850
Canada[1]	2,8	3,1	3,3	3,4	955	970	984	995

Source : SCHL (Enquête sur les logements locatifs menée à l'automne)
P : Prévisions de la SCHL
[1] Centres de 100 000 habitants et plus

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

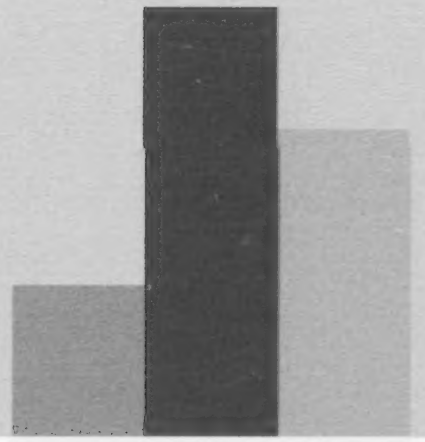
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailmh